



Comune di Castelbuono

Città Metropolitana di Palermo

Prot. 4336/1986

Pratica 508

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

N° 3 - 2/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA

In esecuzione della Determina Sindacale n°04 del 30/06/2022 di proroga conferimento incarico ai sensi dell'art.110, comma 1 del T.U.E.L. Istruttore Direttivo e Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica, cat. D1 con contratto a tempo determinato all'Arch. Dolce Antonio;

VISTA la Determina Sindacale n° 7 del 06/07/2022 di incarico di Responsabile del Settore Urbanistica ai sensi degli artt. 8 e 9 del CCNL del 31/03/1999;

VISTA la domanda di condono edilizio ai sensi della L. 47/85 n. 508 presentata in data 29/03/1986 prot. n. 4336 dalla Sig.ra Prestianni Antonia, C.F.: =====, nata a ===== il ==/==/===== all'epoca residente in Via ===== n. ==, nella qualità di proprietaria del fabbricato;

ACCERTATO che l'istante aveva titolo per richiedere la sanatoria, ai sensi dell'Art. n. 31 della Legge n. 47/85, per l'abuso commesso nell'anno 1972, consistente nella sopraelevazione del fabbricato in assenza di titolo abilitativo;

VISTA la documentazione prodotta dalla Ditta, nonché i relativi elaborati tecnici per gli abusi relativi all'immobile sito in questo Comune e distinto in catasto fabbricati al foglio di mappa M.U. Particella 322 sub. 3 cat. A/4, Piano 1°, 2° e 3° ubicato in Via Mario Levante n. 53;

VISTA la dichiarazione di successione, in morte della Sig.ra Prestianni Antonia, registrato all'Ufficio del Registro di Cefalù il 10/05/2002 al numero 193 volume 266, trasmessa con nota prot. 8963 del 17/04/2019;

VISTA la dichiarazione di successione, in morte del Sig. Piro Vincenzo, n.q. di coerede della Sig.ra Prestianni Antonia, registrato all'Ufficio del Registro di Palermo il 09/04/2008 al numero 4 volume 425 trasmessa con nota prot. 8963 del 17/04/2019;

VISTA la documentazione di cui all'Art. 35 comma 3° Legge 47/85 e successive modifiche e integrazioni: certificato di idoneità sismica redatto dall'Ing. Biundo Liborio il 21/12/2020 trasmesso con nota prot. n.24064 del 31/12/2020 e la verifica della volumetria complessiva del volume abusivo realizzato risultante pari a 144,88 mc e quindi inferiore ai 450 mc;

VISTA la richiesta di avvalersi del silenzio assenso, in riferimento alla decorrenza dei termini di cui al comma 6 dell'art. 17 della L.R. 4/2003, trasmessa dalla ditta con nota prot. 2674 del 03/02/2021; viste le successive note prot. 5254 del 10/03/2021 e prot. 3911 del 20/02/2023, trasmesse da questo Comune alla Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo per le verifiche di competenza dove si ribadisce l'avvenuta trasmissione delle integrazioni richieste e l'avvenuta formazione del silenzio assenso;

VISTA la nota prot. 11222 del 1/06/2023 della Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo con la quale "esprime declaratoria di non luogo a pronunciarsi per la sopravvenuta non competenza all'esame e al rilascio del parere relativo alla pratica in oggetto";

VISTO il parere reso dal Dipartimento di Prevenzione U.O. Territoriale di Cefalù in data 25/10/2022 prot. n. 463/624 agli atti del fascicolo;

PRESO ATTO delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 del 15/03/2023 rese dal tecnico incaricato attestante che la documentazione progettuale trasmessa al Servizio Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo con Raccomandata A/R n. 15294815969-0 del 28/11/2020 - "è conforme a quella depositata presso il Comune di Castelbuono per il rilascio della Concessione Edilizia in sanatoria";

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 del 30/12/2022, trasmessa con nota prot.75 del 2/01/2023, resa dal professionista sottoscrittore degli elaborati progettuali,



Geom. Castiglia Elio, attestante il pagamento delle correlate spettanze da parte dei committenti, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 22.2.2019 n.1 e successiva L.R. n.23 del del 06/08/2021 ai sensi dell'art. 31;

VISTA la dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 del 28/12/2020 trasmessa con nota prot. 24064 del 31/12/2020 resa dal Tecnico certificatore dell'idoneità sismica, Ing. Biundo Liborio, attestante il pagamento della correlata spettanza da parte dei committenti, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 22/02/2019 n.1;

VISTA la copia della visura catastale aggiornata al 16/06/2021;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti;

VISTI i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

VISTA la legge urbanistica 17-8-1942, n. 1150 e s.m.i.;

VISTA la legge 6-8-1967, n. 765 e s.m.i.;

VISTA la legge 28-1-1977, n. 10 e s.m.i.;

VISTA la legge 28-2-1985, n. 47 e s.m.i.;

VISTA la L.R. 10-8-1985, n. 37 e s.m.i.;

VISTA la L.R. 05.11.2004, n. 15, art. 24;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto Dirigenziale n° 807/D.R.U. del 14/10/2002;

DATO ATTO che la ditta ha versato complessivamente all'Erario la somma pari a £.593.800 dovuta a titolo di oblazione come da attestazione di versamento depositato agli atti del fascicolo;

VISTE le vigenti disposizioni che disciplinano il pagamento del contributo per gli oneri di urbanizzazione e per il costo di costruzione e la loro esenzione e riduzione;

DETERMINATI, gli stessi oneri in via definitiva ai sensi dell'art. 27 della L.47/85 per un ammontare di €34,71 relativi agli oneri di urbanizzazione come da ricevuta di versamento depositata agli atti del fascicolo;

VISTA la nota dell'Ufficio Tributi di questo Comune prot. n.15034 del 22/07/2022 con la quale comunica la regolarità dei pagamenti dei tributi locali;

VISTA la Procura Speciale con la quale il Sig. Piro Nicolò nomina come suo procuratore il Sig. Piro Antonio, giusta Procura Num. Registro 2603 del 17/04/2023 in Console Cesare Trecroci;

VISTI gli atti d'ufficio;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del procedimento, Arch. Elisa Cicala in data 19/06/2023;

DISPONE

LA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Ai Sig.ri **Piro Mario** C.F.: _____ nato il ==/==/== a _____ e residente a _____ in Via _____, ==; **Piro Nicolò** C.F.: _____ nato il ==/==/== a _____ e residente in _____ a _____, ==; **Piro Antonio** C.F.: _____ nato il ==/==/== a _____ e residente a _____ in Via _____, == e **Gaudesi Cristina** C.F.: _____ nata il ==/==/1== a _____ e residente a _____ in Via _____ n.==; n.q. di proprietari dell'immobile sito a Castelbuono in Via Mario Levante n. 53 distinto in catasto fabbricati al foglio di mappa M.U. con la p.lla n. 322 sub.3, relativamente alle opere abusivamente eseguite consistenti nella sopraelevazione del fabbricato in assenza di titolo abilitativo ed alle **condizioni riportate negli obblighi della ditta concessionaria.**

OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DELLA DITTA CONCESSIONARIA NELLA DEFINIZIONE DELLE OPERE

Nessuna modifica può essere apportata senza autorizzazione del Comune.

OBBLIGHI DELLA DITTA CONCESSIONARIA

La Ditta concessionaria è tenuta alla osservanza delle seguenti obbligazioni:

1. Che si destini il fabbricato in sanatoria a civile abitazione identificato al N.C.E.U. al foglio M.U. con la p.lla n. 322 sub.3, con le destinazioni d'uso così come indicato negli elaborati grafici a corredo della presente;
2. Che per i lavori da effettuarsi nel fabbricato a completamento dello stesso, venga preliminarmente data opportuna comunicazione/segnalazione al Comune, nei modi e nei termini di legge, significando che gli stessi, in ogni caso, devono essere completati entro il termine di tre anni dalla data della presente, salvo richiesta di proroga motivata a norma di legge;
3. Che, nei modi di Legge, vengano tempestivamente avviate le procedure per il rilascio del relativo certificato di agibilità ovvero della produzione della S.C.A.;

4. I titolari del presente titolo sono onerati al rispetto dell'art. 70 del D.Lgs. n. 507/93 in materia di tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
5. Che siano resi esplicitamente edotti gli acquirenti, nel caso di alienazione dell'area del lotto o dell'immobile, degli oneri assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione. La predetta circostanza dovrà risultare nell'atto di trasferimento unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente di subentrare in tutto all'alienante nell'assunzione degli oneri sopra citati;
6. I committenti titolari della concessione ed eventuali terzi sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione edilizia in sanatoria, e delle superiori condizioni;
7. Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;

Alla presente si allega, debitamente vistato dall'Ufficio Tecnico, un esemplare per ciascun disegno presentato.

Castelbuono, li 19.6.2023

Il Responsabile del Settore Urbanistica

(Arch. Antonio Dolce)

I Sottoscritti dichiarano di accettare la presente Concessione Edilizia in Sanatoria e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui è subordinata.

Castelbuono, li _____

I TITOLARI DELLA CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

COMUNE DI CASTELBUONO

Vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza dai Sig.ri:

1. **Piro Mario** identificato a mezzo Carta d'Identità n. _____ rilasciata dal Comune di _____ il _____ con scadenza il _____;
2. **Piro Antonio** identificato a mezzo Carta d'Identità n. _____ rilasciata dal Comune di _____ il _____ con scadenza il _____ in nome proprio e per conto del Sig. Piro Nicolò;
3. **Gaudesi Cristina** identificato a mezzo Carta d'Identità n. _____ rilasciata dal Comune di _____ il _____ con scadenza il _____

Castelbuono, li _____

Il Funzionario

CERTIFICATO DI ESEGUITE PUBBLICAZIONI

Il sottoscritto Segretario Comunale su conforme attestazione del Messo Comunale,
CERTIFICA

Che la presente Concessione Edilizia in sanatoria è stato pubblicata, ai sensi dell'art. 32, c.1, Legge 69/2009 all'Albo on-line del Comune dal _____ al _____ e che _____ venne prodotta a quest'Ufficio opposizione o reclamo.

Castelbuono, li _____

Il Segretario Generale
(Dott. Vincenzo Quagliana)

L'Addetto Ufficio Protocollo

Il Responsabile della Pubblicazione